San Felice Del Benaco – Gardasee

Csodálatos penthouse tóra nézo kilátással

VP azonosító: IT244921717



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 800 m^2

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Áttekintés

VP azonosító	IT244921717
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Emelet	3
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	3
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	2 x Egyéb

Vételár	695.000 EUR
Lakás	Penthouse
Teljes terület	ca. 227 m²
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Hasznos terület	ca. 197 m²
Felszereltség	Úszómedence, Kandalló

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	192.53 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan





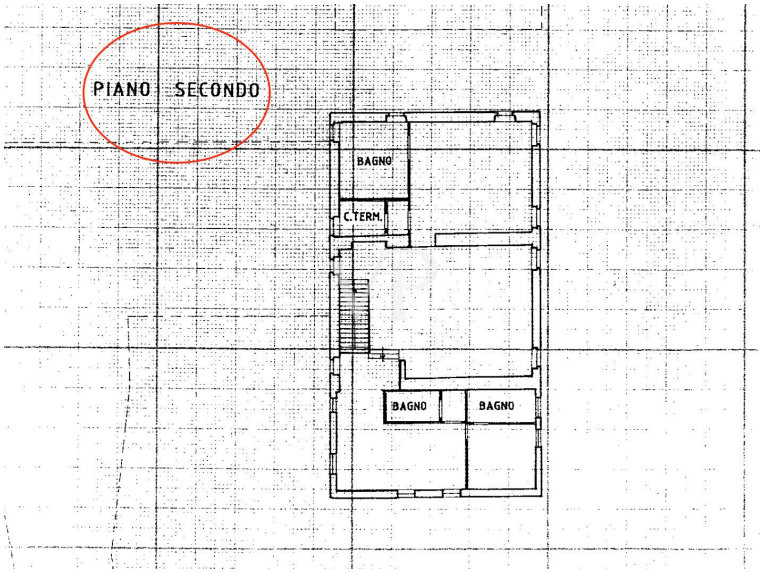
VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az ingatlan



VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Az elso benyomás

A bájos Cisano di San Felice del Benaco falu szívében megbúvó penthouse páratlan életélményt kínál egy történelmi épületben. Kiváltságos elhelyezkedése, mindössze pár lépésre a nyugodt tóparttól, biztosítja a magánélet és a nyugalom légkörét, tökéletes azok számára, akik exkluzív menedékre vágynak. Belépéskor egy gyönyöru lépcso vezet a tágas nappaliba, elegáns, szabadon hagyott gerendákkal és egy korabeli kandallóval, amely két panorámaablakra néz. Itt a tó és a Baldo-hegy tökéletes hátteret biztosít a pihenteto pillanatokhoz, így minden tartózkodás felejthetetlen élmény. A tágas és kifinomult hálószobához gardrób és saját mozaik fürdoszoba tartozik, a luxus és a kényelem oázisa. A nappaliból egy jól felszerelt étkezos konyha is nyílik, valamint egy hálószoba saját fürdoszobával és egy további vendégfürdoszoba, biztosítva a maximális funkcionalitást és praktikumot. Minden szoba lélegzetelállító tóra nézo kilátást nyújt, az elegancia és a természeti szépség tökéletes keverékét teremtve. Ezt az exkluzív ingatlant egy nagyméretu, közös medence teszi teljessé, amelyet buja gyep vesz körül, ideális a napsütésben való pihenésre. Ezenkívül két garázs és egy tágas pince kínál praktikus megoldásokat a mindennapi igényekre. Ez egy egyedülálló lehetoség arra, hogy kifinomult környezetben éljen, ahol minden részlet a maximális jólétet szolgálja. Ne hagyja ki a lehetoséget, hogy ez a penthouse lakás az új otthona legyen. Hívjon minket további információkért.

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Minden a helyszínrol

Cisano è una frazione del comune bresciano di San Felice del Benaco, sul lago di Garda.
Divenne per la prima volta frazione di San Felice su ordine di Napoleone, ma gli austriaci annullarono la decisione al loro arrivo nel 1815, con il Regno Lombardo Veneto.
Dopo l'Unità d'Italia, il paese crebbe da meno di seicento a più di settecento abitanti. Fu il fascismo a decidere la soppressione del comune riunendolo definitivamente a San Felice.
San Felice del Benaco si trova sulla riva ovest del Lago di Garda, a circa 35 km da Brescia. Il comune, che comprende San Felice, Portese (che dista dal centro di San Felice circa 1 km) e Cisano, è situato nelle colline moreniche in mezzo al golfo di Salò e a quella di Manerba. I tre paesini compongono un unico comune dal 1927. Nelle vicinanze del paese si trovano tre montagne importanti, Monte della Croce, Monte Campagnolo e Monte Santa Maria. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.
Durante i mesi estivi di luglio e agosto si possono scoprire i dintorni di San Felice del Benaco con un trenino turistico. Per gli amanti del ciclismo una pista ciclabile lunga 18 km si estende lungo i paesi di San Felice del Benaco, Portese e Cisano. Il mercato settimanale si svolge a San Felice il mercoledì. Durante l'anno vengono organizzati diversi eventi come serate film, concerti, pezzi di teatro, esposizioni, festival, eventi sportivi e un ricco programma per l'intrattenimento dei più piccoli.
L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. I luoghi d'interesse di San Felice non sono pochi: la chiesa parrocchiale barocca di San Felice con i suoi affreschi del 18° secolo, le rovine del castello di San Felice con il vecchio cimitero e la torre, il Santuario della Madonna del Carmine, l'edificio del 16° secolo Monte di Pietà, le rovine del castello medievale a Portese con la biblioteca comunale, Palazzo Cominelli a Cisano e molti altri beni culturali.
Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :la Mirleta, La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno e ottime pizzerie.
Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono qui, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: il SUP.
Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

I campi da golf raggiungibili entro i 10 km : Arzaga, Garda e Colombaro.
Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze, sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.
Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.

Porti pubblici e privati
- Porto Portese (pubblico e privato)
- Porto di San Felice (pubblico)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privato)
- Porto di Dusano (privato)
- Porto di Salò (pubblico e privato)

San Felice del Benaco sul lago di Garda sponda bresciana, dispone di diverse spiagge tutte principalmente in ghiaia e ad ingresso libero.
Le spiagge offrono tutte un panorama splendido sul lago e alcune dispongono di servizi e attrezzature.
Da non perdere quindi a San Felice del Benaco le 4 spiagge più belle:
- Baia del Vento Ideale per gli amanti del Winsurf
- Spiaggia Porto San Felice spiaggia libera
- Spiaggia Guardiola spiaggia libera in sassi
- Spiaggia Porto Portese ideale per chi ama ogni comfort

Tanti parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda.
Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

VP azonosító: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com